

散居景観モデル事業

Q & A 散居景観の保全に向けて

平成26年10月

砺波市都市整備課

◆ 目 次 ◆

1 総論について

(1) 散居景観モデル事業・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

- Q 1-1 散居景観モデル事業とは、どのような事業か？また、事業の目的は何か？
- Q 1-2 既に実施されている散居景観保全事業及び多面的機能支払交付金事業との関係は、どうなるか？

2 散居景観モデル地域について

(1) 散居景観モデル地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

- Q 2-1 自治会組織を最小単位とするとのことであるが、この自治会組織とは「常会」のことか？
- Q 2-2 散居景観区域であることが散居景観モデル地域の対象となる要件であるが、自治会の地域に、散居景観区域とそれ以外の区域が混在する場合はどうすればよいか？
- Q 2-3 20 戸以上の住居が存する 20ha 以上の区域は、1 つの自治会で構成されなければならないか？この場合の住居には、併用住宅、集合住宅、空き家などを含むのか？また、区域の形に制限はあるか？
- Q 2-4 1 つの自治会を 20 戸以上の住居が存する 20ha 以上の区域ごとに分割して、複数の散居景観モデル地域となることができるか？
- Q 2-5 高さ 10m 以上の高木 5 本以上の屋敷林であるかどうかの判断は、高さを測る手段がない場合は、どうすればよいか？
- Q 2-6 屋敷林に囲まれた住居の割合に関する要件はどうして「概ね 3 割以上」としたのか？
- Q 2-7 地域の 3 分の 2 以上の住居の代表者が景観まちづくり協定を締結していることが要件となっているが、締結世帯の割合が少なすぎないか？
- Q 2-8 神社・寺院、工場・店舗・事務所は、補助の対象となるか？
- Q 2-9 駐車場、資材置場、空き地は、補助の対象となるのか。
- Q 2-10 集合住宅や、世帯分離して同一敷地内に別棟の住宅がある場合は、戸数の考え方はどうするのか。

3 景観まちづくり協定について

(1) 景観まちづくり協定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

- Q 3-1 砺波市景観まちづくり協定の景観まちづくりの基準に加えて、地域ぐるみの自主的な景観形成の基準を設けるとあるが、例としてどのようなものがあるか？
- Q 3-2 市長が協定を認定する基準は何か？
- Q 3-3 この協定は、10 年を超えて締結してよいか？

4 景観まちづくり事業費補助金について

(1) 景観まちづくり事業費補助金・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

- Q 4 - 1 景観まちづくり協定の有効期間内に、協定締結者が協定内容を遵守しなくなった場合は、景観モデル地域の指定や補助金はどうなるか？
- Q 4 - 2 景観まちづくり協定の協定区域内で協定を締結していない者が、著しく景観を損ねる行為を行った場合は、散居景観モデル地域の指定や補助金はどうなるか？
- Q 4 - 3 「散居景観モデル地域の指定に向けた活動」や「協定の運営」の補助対象経費として、パソコン、プリンター、コピー機、カメラなどの備品購入費は対象となるか？
- Q 4 - 4 「協定の運営」の補助対象経費は事務的経費に限られるのか？空き家の草刈りや環境美化（清掃、花植え）などは対象とならないのか？
- Q 4 - 5 「樹木の管理等」について、地域内の高木の管理に要する経費は補助対象経費となるか？また、中低木の判断基準は何か？
- Q 4 - 6 「樹木の管理等」について、協定締結者の住宅地の維持管理費をその所有者に支払った場合は、補助対象経費となるか？
- Q 4 - 7 「樹木の管理等」について、高さ 10m以上の高木 5 本以上を有しているが、住宅地以外の神社や寺院の中低木の管理や落ち葉処理は補助対象経費となるか？
- Q 4 - 8 「樹木の管理等」について、協定を締結していない世帯の住宅地の中低木の管理や落ち葉処理は補助対象経費となるか？
- Q 4 - 9 「樹木の管理等」について、チェーンソーや電動のこぎりなどの備品は補助対象経費となるか？
- Q 4 - 10 景観重要建造物とは、どのような基準で指定されるか？
- Q 4 - 11 「景観重要建造物の管理保全」の対象となる「伝統的家屋の母屋」の基準は何か？
- Q 4 - 12 「景観重要建造物の管理保全」で、家屋（母屋）の固定資産税相当額を奨励金として交付されるとのことであるが、個人情報のため、情報を入手しにくいのが、どうすればよいか？
- Q 4 - 13 「景観重要建造物の管理保全」で、交付される奨励金は、景観重要建造物の所有者に渡さなくてよいか？
- Q 4 - 14 「景観重要建造物の外観改修」で、その他市長が適当と認めるものの例は何か？
- Q 4 - 15 「周辺景観との調和のための外観改修」で、全く敷地内や周辺に伝統的家屋や付属屋がない場合でも対象となるか？
- Q 4 - 16 「周辺景観との調和のための外観改修」で、その他市長が適当と認めるものの例は何か？
- Q 4 - 17 「景観重要建造物の外観改修」又は「伝統的家屋等と景観調和のための外観改修」の補助を受けた後、何年経過すれば補助を受けた部分の除却や改修を行うことができるか？また、止むを得ず、除却等を行う必要が生じた場合でも補助金を返還しなければならないか？

- Q 4-18 補助金の説明会は、どのような手順で開催されるのか？また、説明会の参加対象は、どのように考えているか？
- Q 4-19 補助金の交付は、予算の範囲以内とのことであるが、規定どおり交付することはできないのか？また、毎年度において、翌年度の予算を獲得するための要望調査を実施するのか？
- Q 4-20 補助金は、翌年度に繰り越すことができるのか？

1 総論について

(1) 散居景観モデル事業

Q 1-1 散居景観モデル事業とは、どのような事業か？また、事業の目的は何か？

A 散居景観モデル事業は、散居景観区域で、景観づくりの自主的なルールを決めて地域ぐるみの取組を行う散居景観保全のモデル的な自治会等を対象に補助を行うものです。この事業は、屋敷林や伝統的家屋の維持管理に要する労力や経費の軽減を図り、散居景観の保全を推進するとともに、地域ぐるみの景観づくりの取組を支援し、景観まちづくりを推進することを目的としています。

Q 1-2 既に実施されている散居景観保全事業及び多面的機能支払交付金事業との関係は、どうなるか？

A 散居景観保全事業では、高木の枝打ちや植栽等を対象としていますが、散居景観モデル事業では、中低木の日常管理等について補助を行うものです。また、多面的機能支払交付金事業は、農地と農道や用水等の保全活動を対象としています。なお、事務的な補助対象経費の範囲は多面的機能支払交付金事業とほぼ同じと考えられますが、これらの補助を重複して受けることはできません。

2 散居景観モデル地域について

(1) 散居景観モデル地域

Q 2 - 1 自治会組織を最小単位とするとのことであるが、この自治会組織とは「常会」のことか？

A 最小単位の自治会組織とは、常会をいいます。ただし、市内には1つの自治会組織が多く住居で構成されているところもあることから、20戸以上の住居が存在する20ha以上の区域であれば、1つの自治会組織につき1か所に限り散居景観モデル地域とすることができます。

Q 2 - 2 散居景観区域であることが散居景観モデル地域の対象となる要件であるが、自治会の地域に、散居景観区域とそれ以外の区域が混在する場合はどうすればよいのか？

A 自治会の地域内に散居景観区域とそれ以外の区域が混在する場合は、自治会内の散居景観区域内で20戸以上の住居が存在する20ha以上の区域があれば、対象とすることができます。

Q 2 - 3 20戸以上の住居が存する20ha以上の区域は、1つの自治会で構成されなければならないか？この場合の住居には、併用住宅、集合住宅、空き家などを含むのか？また、区域の形に制限はあるか？

A 20戸以上の住居が存する20ha以上の区域であれば複数の自治会の全部又は一部で1つの取組区域を構成することができます。

「住居」とは、住民基本台帳に登録されている住民が住んでいる住宅をいい、併用住宅や集合住宅（入居戸数）を含みますが、空き家は含みません。

また、区域の形は、自治会組織の区域全体の場合は問いませんが、それ以外の場合は中心部分を除くなど不自然な区域を設定することはできません。

Q 2 - 4 1つの自治会を20戸以上の住居が存する20ha以上の区域ごとに分割して、複数の散居景観モデル地域となることができるか？

A 1つの自治会組織につき、散居景観モデル地域は1か所までとします。

Q 2 - 5 高さ10m以上の高木5本以上の屋敷林であるかどうかの判断は、高さを測る手段がない場合は、どうすればよいのか？

A 高さ10m以上の高木の判断は、一般的な2階建て住宅家屋の棟高（約8～9m）を参考にして行ってください。

Q 2 - 6 屋敷林に囲まれた住居の割合に関する要件はどうして「概ね3割以上」としたのか？

A 屋敷林に囲まれた住居の割合に関する要件については、概ね3割以上であれば、砺波平野の散居景観のモデル地域として適当であるとしたものです。

Q 2 - 7 地域の3分の2以上の住居の代表者が景観まちづくり協定を締結していることが要件となっているが、締結世帯の割合が少なすぎないか？

A 協定締結数を、地域の3分の2以上の住居の代表者としているのは、最低限の数値であり、協定締結していない住居の方にも、自治会組織として同様な取組や協定の締結を期待するものです。

Q 2 - 8 神社・寺院、工場・店舗・事務所は、補助対象となるか？

A 神社・寺院、工場・店舗・事務所も、20戸以上の住居が存在する20ha以上の区域において取組をする場合、面積算定に含みます。住居と同様にモデル地域の取組をしていただくことを期待するものですが、補助対象となりません。

Q 2 - 9 駐車場、資材置場、空き地は、補助対象となるのか。

A 駐車場、資材置場、空き地も、20戸以上の住居が存在する20ha以上の区域において取組をする場合、面積算定に含みます。事業用の土地は補助対象外とし、住居と一体的に使用するものや事業用ではない空き地は補助対象となります。

Q 2 - 10 集合住宅や、世帯分離して同一敷地内に別棟の住宅がある場合は、戸数の考え方はどうするのか。

A 集合住宅は、その世帯数が地区内の戸数となります。また、同一敷地内に世帯分離した別棟の住宅がある場合は、その敷地内の戸数は1戸と考えます。

3 景観まちづくり協定について

(1) 景観まちづくり協定

Q 3 - 1 砺波市景観まちづくり協定の景観まちづくりの基準に加えて、地域ぐるみの自主的な景観形成の基準を設けるとあるが、例としてどのようなものがあるか？

A 地域ぐるみの自主的な景観形成の基準は、敷地の緑化と建築物について設けることが必要です。たとえば、屋敷林の増加に努め現在の緑化率を維持することや、住宅の新築や増改築時には勾配屋根の瓦葺として、外壁の色は白色、黒色、灰色又は茶系統とすることなどです。

Q 3 - 2 市長が協定を認定する基準は何か？

A 市景観まちづくり計画の景観まちづくりの基準に加える自治会独自の基準を含め、散居景観を保全するために有効な協定であるかを市景観まちづくり審議会の意見を聞き、有効と判断した場合に、市長が協定を認定します。

Q 3 - 3 この協定は、10年を超えて締結してよいか？

A 散居景観モデル地域の対象となる要件として、協定期間が10年以上であることが必要です。10年を超えて締結することはできますが、補助については10年を目途として行い、その内容の見直しを5年後に行うことにしています。

4 景観まちづくり事業費補助金について

(1) 景観まちづくり事業費補助金

Q 4 - 1 景観まちづくり協定の有効期間内に、協定締結者が協定内容を遵守しなくなった場合は、景観モデル地域の指定や補助金はどうなるか？

A 協定期間内は、協定を遵守することが必要です。景観まちづくり協定の有効期間内に、協定締結者が協定内容を遵守しなくなった場合には、散居景観モデル地域の指定を取消し、その年度の補助金を交付することはできません。また、その年度の補助金を既に受取っている場合には、返還していただきます。散居景観モデル地域となる要件を満たされなくなった場合も同様です。

Q 4 - 2 景観まちづくり協定の協定締結区域内で協定を締結していない者が、著しく景観を損ねる行為を行った場合は、散居景観モデル地域の指定や補助金はどうなるか？

A 景観まちづくり協定の協定区域内で協定を締結していない者が、著しく景観を損ねる行為を行った場合は、散居景観モデル地域の指定を取消し、その年度の補助金を交付することはできません。また、その年度の補助金を既に受取っている場合には、返還していただきます。

Q 4 - 3 「散居景観モデル地域の指定に向けた活動」や「協定の運営」の補助対象経費として、パソコン、プリンター、コピー機、カメラなどの備品購入費は対象となるか？

A 「散居景観モデル地域の指定に向けた活動」や「協定の運営」の補助対象経費として、パソコン、プリンター、コピー機、カメラなどの備品購入は、この事業にのみ使用する場合は、対象となります。なお、必要な期間借りるリース料も同様です。

Q 4 - 4 「協定の運営」の補助対象経費は事務的経費に限られるのか？空き家の草刈りや環境美化（清掃、花植え）などは対象とならないのか？

A 「協定の運営」の補助対象経費は、協定を運営するための常会での会議費や研修会等の事務的経費を対象としています。草刈りや環境美化（清掃、花植え）などの活動費は、「樹木の管理等」の項目での対象となります。

Q 4 - 5 「樹木の管理等」について、地域内の高木の管理に要する経費は補助対象経費となるか？また、中低木の判断基準は何か？

A 「樹木の管理等」について、地域内の高木の管理に関する経費は、散居景観保全事業で補助対象としていることから、この事業では補助対象とはなりません。中低木や、落ち葉の日常管理は、補助対象となります。中低木の判断基準としては、10m未満の

樹木とします。

Q 4 - 6 「樹木の管理等」について、協定締結者の住宅地の維持管理費をその所有者に支払った場合は、補助対象経費となるか？

A 「樹木の管理等」について、地域内の樹木（高さ10m以上の高木を除く）の管理に要する経費を補助対象とするものであり、自治会組織が支払ったものであれば、補助対象となります。

Q 4 - 7 「樹木の管理等」について、高さ10m以上の高木5本以上を有しているが、住宅地以外の神社や寺院の中低木の管理や落ち葉処理は補助対象経費となるか？

A 「樹木の管理等」について、高さ10m以上の高木5本以上を有していても神社や寺院は住居ではなく、補助対象とはなりません。ただし、住居部分については補助対象となります。

Q 4 - 8 「樹木の管理等」について、協定を締結していない世帯の住宅地の中低木の管理や落ち葉処理は補助対象経費となるか？

A 「樹木の管理等」について、協定を締結していない世帯に、高齢者のみの世帯や空き家も考えられることから、協定締結している地域内の中低木の管理や落ち葉処理等であれば、補助対象となります。

Q 4 - 9 「樹木の管理等」について、チェーンソーや電動のこぎりなどの備品は補助対象経費となるか？

A 「樹木の管理等」について、チェーンソーや電動のこぎりなどの備品は補助対象となります。

Q 4 - 10 景観重要建造物とは、どのような基準で指定されるか？

A 景観重要建造物は、地域のシンボルとして広く住民に親しまれているとともに、良好な景観の形成に寄与していることや、建物の外観が景観上の特徴を有しており、道路など公共の場所から容易に眺めることができることが基準となります。

Q 4 - 11 「景観重要建造物の管理保全」の対象となる「伝統的家屋の母屋」の基準は何か？

A 「景観重要建造物の管理保全」の対象となる「伝統的家屋の母屋」の基準は、アズマダチやマエナガレなどの伝統的家屋をはじめとした築50年以上の歴史的な建造物で仕上げの大部分が建築当時の状況の母屋であることです。

Q 4 - 12 「景観重要建造物の管理保全」で、家屋（母屋）の固定資産税相当額を奨励金として交付されるとのことであるが、個人情報のため、情報を入手しにくい、どうすればよいか？

A 「景観重要建造物の管理保全」で、家屋（母屋）の固定資産税相当額については、所有者に確認していただくこととなります。

Q 4 - 13 「景観重要建造物の管理保全」で、交付される奨励金は、景観重要建造物の所有者に渡さなくてよいか？

A 「景観重要建造物の管理保全」で、交付される奨励金は、景観重要建造物の外観の適正な管理等に対するものであり、所有者に渡されても構いません。

Q 4 - 14 「景観重要建造物の外観改修」で、その他市長が適当と認めるものの例は何か？

A 「景観重要建造物の外観改修」で、その他市長が適当と認めるものとしては、建具を建設当時の格子戸としたり、犬走りや雨どいの修復などが考えられます。

Q 4 - 15 「周辺景観との調和のための外観改修」で、全く敷地内や周辺に伝統的家屋や付属屋がない場合でも対象となるか？

A 「周辺景観との調和のための外観改修」で、全く敷地内や周辺に伝統的家屋や付属屋がない場合でも、砺波平野の散居景観の特徴である伝統的家屋のある景観と調和することから、敷地内や周辺に伝統的家屋がなくても対象となります。

Q 4 - 16 「周辺景観との調和のための外観改修」で、その他市長が適当と認めるものの例は何か？

A 「周辺景観との調和のための外観改修」で、その他市長が適当と認めるものとしては、建具を建設当時の格子戸としたり、犬走りや雨どいの修復などが考えられます。

Q 4 - 17 「景観重要建造物の外観改修」又は「伝統的家屋等と景観調和のための外観改修」の補助を受けた後、何年経過すれば補助を受けた部分の除却や改修を行うことができるか？また、止むを得ず、除却等を行う必要が生じた場合でも補助金を返還しなければならないか？

A 「景観重要建造物の外観改修」又は「伝統的家屋等と景観調和のための外観改修」の補助を受けた場合は、補助を受けて10年間は除却や改修を行わないでください。除却や改修を行う場合は、補助金を返還していただくこととなります。ただし、公共工事などが原因となる場合や台風等の自然災害で部分的な改修が必要な場合には、経過年数を問わず除却や改修を行うことができます。

Q 4 - 18 補助金の説明会は、どのような手順で開催されるのか？また、説明会の参加対象は、どのように考えているか？

A 補助金の説明会は、市から各地区自治振興会へご案内し、自治振興会から自治会長へ連絡していただきます。参加を希望される自治会に参加申込書を提出していただき、説明会を開催します。参加対象者は、自治会長等の団体長又はその代理者を考えています。

Q 4 - 19 補助金の交付は、予算の範囲以内とのことであるが、規定どおり交付することはできないのか？また、毎年度において、翌年度の予算を獲得するための要望調査を実施するのか？

A 補助金の交付は、規定どおり交付したいと考えますが、市にも予算の制約があります。このため、協定締結地区に対し、前年度の10月初旬までに翌年度の要望をお聞きし、予算の確保に努めたいと考えています。

Q 4 - 20 補助金は、翌年度に繰り越すことができるのか？

A 補助金は、交付された年度に使用してください。翌年度への繰り越しはできません。